Należytość pocztowa opłacona ryczałtem.

UWAGA. W razie zmiany właściciela realności oddać obecnemu właścicielowi lub administratorowi realności.

Nr. 3/116. Kraków, wrzesień 1930 r. Rocznik XVIII.

CZASOPISMO WŁAŚCICIELI REALNOŚCI

ORGAN TOWARZYSTWA KATOL. WŁAŚCICIELI REALNOŚCI M. KRAKOWA I GMIN PRZYŁĄCZONYCH.

Numer pojedynczy **60 gr.**
Członkowie Tow. katol. właść. realn., w Krakowie, którzy zapłacą całoroczną wkładkę, otrzymują Czasopismo **bezpłatnie**, gdyż należytość za prenumeratę mieści się w opłacanej przez członków rocznej wkładce.

Redakcja i Administracja:
UL. KARMELICKA 15, I. P.
Telefon Nr. 1340.
Redaktor odpowiedzialny:
Dr ROMAN HELL

Ogłoszenia przyjmuje administracja, Kraków, ul. Karmelicka L. 15, I. p.
CENY OGŁOSZEŃ:
Cała strona 160 zł., 1/2 str. 80 zł., 1/4 str 40 zł., 1/8 str. 20 zł.. 1/16 str. 10 zł. Nadesłane 50 gr. Drobne ogłoszenia za słowo 6 gr. (n jmniej 10 słów).

Biuro Towarzystwa katol. właścicieli realności znajduje się przy ulicy **Karmelickiej L. 15, I. piętro, telefon 1340** członkom udzielają **bezpłatnie**:

a) **informacji i porady prawnej** codziennie od godziny **6—7½** wieczór adwokat Dr. Hell,

b) **informacji i porady w sprawach podatkowych** w poniedziałki i czwartki od godz. **5—7** wieczór emeryt. Radca skarbowy Skrzydylka.

Apel do Członków.

Z przykrością stwierdzamy, że Członkowie naszego Towarzystwa prawie, że zupełnie nie interesują się Towarzystwem, nie rozumieją swego interesu ani celu Towarzystwa, nie wypełniają swoich obowiązków, które polegają na regularnem płaceniu wkładek. Z braku funduszów Towarzystwo nie jest w stanie intenzywnie pracować, ani rozwinąć swych agend na szerszą skalę, gdyż stale stoi temu na przeszkodzie brak funduszów, skutkiem niepłacenia wkładek.

Apelujemy więc do Członków, **aby sumienniej płacili wkładki członkowskie,** więcej okazywali zainteresowania się Towarzystwem, liczniej przychodzili na zgromadzenia i wiece, częściej korzystali z pomocy biura Towarzystwa, w którem udziela się bezpłatnych fachowych porad prawno sądowych, administracyjnych i podatkowych.

Przy nadchodzących wyborach do Sejmu prosimy, by nasi Członkowie wstrzymali się na razie od jakiejkolwiek akcji wyborczej, albowiem Związek Zrzeszeń Własności Nieruchomej w Warszawie dotąd nie przysłał nam w tym kierunku żadnej dyrektywy, która spodziewana jest wkrótce. Chodzi nam o to, żeby katoliccy właściciele realności w Krakowie stanęli solidarnie razem na jednym wspólnym gruncie i solidarnie poszli do urny wyborczej oddając swe głosy tylko na tych, którzy bronić będą ich interesów.

ZEBRANIE DYSKUSYJNE

CZŁONKÓW
TOWARZ. KAT. WŁAŚCICIELI REALNOSCI
odbędzie się

dnia 5-go października b. r. o godz. 5-tej popoł.

W LOKALU STRONNICTWA NARODOWEGO
w Krakowie, Rynek gł. 6, II p., 2-gie schody

na które Prezydjum najusilniej zaprasza wszystkich Członków.

Przedmiotem obrad będą:

1) Sprawy aktualne bieżące;
2) Dyskusja, wnioski.

Narady fachowców nad sprawą mieszkaniową.

Zarząd Związku Polskich Zrzeszeń Technicznych ogłasza w lipcowym zeszycie „Wiadomości Związku Polsk. Zrzeszeń Techn." następujący program narad fachowców w sprawie mieszkaniowej:

Zjazd Delegatów Polskich Zrzeszeń Technicznych, który się odbył w Warszawie w dniach 14 i 15 czerwca 1930 r. postanowił zwołanie w Warszawie w końcu

września narady fachowców w sprawie mieszkaniowej, która ma przygotować rezolucje na następny Zjazd Delegatów P. Z. T., mający się zebrać we Lwowie w miesiącu październiku.

Zjazd fachowców w Warszawie będzie obradował nad referatami, które będą ogłoszone drukiem przed Zjazdem w „Wiadomościach Z. P. Z. T.". W Zjeździe fachowców wezmą udział delegaci stowarzyszeń, mających siedzibę w siedmiu miastach Polski: Warszawa, Poznań, Katowice, Lublin, Kraków i Lwów.

Zjazd Fachowców odbędzie się około 30 września 1930 r. w Warszawie, Zjazd Delegatów P. Z. T. we Lwowie około 15 października 1930 r.

Linje wytyczne programu akcji mieszkaniowej zawierają się w poniżej przytoczonych wskazaniach:

Akcja mieszkaniowa powinna być skierowaną na dostarczenie mieszkań wszystkim potrzebującym oraz na popieranie budownictwa drobnomieszkaniowego prywatnego. Mieszkania muszą być jak najskromniejsze, tak co do rozmiarów jak i co do wyposażenia.

Mieszkania winny być trojakiego typu:

a) mieszkania, składające się z jednej izby mieszkalnej i z kuchni;

b) mieszkania, składające się z dwóch izb mieszkalnych i z kuchni;

Łączna użyteczna powierzchnia mieszkania trzypokojowego z kuchnią nie powinna przekraczać 90 m².

Co do typów domów, to należy przewidzieć następujące możliwości:

I. Domy parterowe lub jednopiętrowe, budowane na peryferjach miasta, w charakterze prowizorycznych budynków, obliczonych na 30-letni okres życia, najprymitywniej wyposażonych. Bloki takich domów powinny mieć wspólne ogrody, oraz najprostszego wykonania drogi komunikacyjne.

II. Domy czynszowe, koszarowe, kilkopiętrowe, na przedmieściach lub na peryferji miasta, budowane jako budowle trwałe, najskromniej wyposażone, z urządzeniami sanitarnemi.

III. Jednorodzinne domki, najskromniejszego typu obejmujące najwyżej trzy izby mieszkalne i kuchnię, budowane przez osoby prywatne z własnych funduszów na własnym gruncie, wyłącznie dla własnego użytku.

W sprawie zużytkowania funduszów państwowych autorowie programu nie wypowiadają swych poglądów i pozostawiają kwestję finansowania budownictwa mieszkaniowego otwartą, zaopatrując ją jedynie w znaki zapytania.

Doświadczenia wykazały, że dotychczasowy system zużytkowania funduszów państwowych na budowę mieszkań nie odpowiadał celowi, do którego musi zdążać działalność publicznych czynników dla złagodzenia nędzy mieszkaniowej.

Dotychczasowa polityka popierania budowy spółdzielni doprowadzała w rezultacie do tego, że domy budowało właściwie państwo z własnych funduszów i odstępowało te domy udziałowcom spółdzielni na długoterminowe spłaty.

Aby osiągnąć możliwie największy efekt należy zastanowić się nad tem, czy funduszów publicznych zużywać bezpośrednio na pokrycie kosztów budowy, czy też raczej na pobudzenie przedsiębiorczości prywatnej, przez obniżenie stopy procentowej pożyczek, zasięganych dla budowy domów czynszowych prywatnych, wymienionych typów.

Należy wziąć pod uwagę, że przedsiębiorca może znaleźć pokrycie oprocentowania kapitału, włożonego w budowę, o ile roczne odsetki nie przekraczają 4% rocznie. Powstaje zapytanie w jaki sposób i kto ma pokryć resztę odsetek rocznie.

W kwestji natomiast polityki terenowej miast wyrażono zdecydowany pogląd, że „Zarządy miast powinny z pożyczki otrzymanej z funduszów państwowych, zakupywać tereny, przy nadarzającej się sposobności po przystępnych cenach, budować ulice z wszystkiemi urządzeniami, parcelować te tereny i sprzedawać parcele tym, którzy zamierzają budować domy, po cenie uwzględniającej włożone koszta na zakupno terenów i urządzenie ulic. Różnica ceny, osiągniętej przy sprzedaży, w porównaniu z kosztami zakupu terenów i urządzenia ulic, powinna wystarczyć na oprocentowanie i amortyzację pożyczki.

Echa Zjazdu Współdzielni Mieszkaniowych.

Do władz rządowych skierowano uchwały, powzięte na odbytem w Warszawie zjeździe współdzielni mieszkaniowych, między innemi i w sprawie znowelizowania obowiązującego ustawodawstwa w zakresie budownictwa mieszkaniowego w kierunku: 1) stworzenia dla akcji popierania budownictwa tanich mieszkań szerokich podstaw finansowych, umożliwiających rozwinięcie w dostatecznym zakresie wspomnianego budownictwa, 2) ułożenie programu budownictwa na kilka lat naprzód i 3) wprowadzenia podatków celowych, których wpływy byłyby w całości przelewane na akcję budownictwa mieszkaniowego.

Uznano konieczność scentralizowania dyspozycji dotyczących wszystkich elementów, niezbędnych dla rozwinięcia akcji, przez stworzenie specjalnej instytucji, wyposażonej w osobowość prawną, dysponującej wszelkiemi funduszami, przeznaczonemi na poparcie, ustalenie zasad polityki terenowej, jak również oddziaływanie na normalizację budownictwa mieszkaniowego.

Zjazd uznał za konieczne rozciągnięcie kontroli nad sposobem zużycia funduszów publicznych przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe oraz kontroli nad użytkowaniem, wynajmem i obrotem nieruchomościami, wzniesionemi przy pomocy środków publicznych.

Ponadto spółdzielnie wystąpiły z żądaniem obniżenia oprocentowania pożyczek budowlanych.

Jak wiadomo oprocentowanie kredytów budowlanych, udzielonych przez instytucje państwowe spółdzielniom, wynosi obecnie, po skonwertowaniu tych pożyczek, 6 procent.

W kołach rządowych — jak donosi „Przedświt" — akcja ta nie napotyka na zasadniczy sprzeciw.

Podkreślają jednakże, że pomyślne załatwienie tego postulatu spółdzielni, nasuwa pewną trudność, gdyż w pożyczkach budowlanych mieści się część kredytów, pochodzących z kredytów zagranicznych państwowych, za które skarb państwa płaci procenty, zapewne nie niższe od tych, jakie w danym wypadku pobiera.

Ubezpieczenie administratorów domów.

„Hasło" łódzkie pisze:

W myśl dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej administratorzy domów zostali zaliczeni do kategorji pracowników umysłowych, a co zatem idzie winni być zgłoszeni przez właścicieli domów do ubezpieczenia emerytalnego w zakładzie ubezpieczeń pracowników umysłowych.

Wobec tego, że właściciele domów w większości uchylają się od zgłaszania swoich pracowników do ubezpieczenia, Okręgowy inspektorat zakładu ubezp. prac. umysł. w Łodzi w najbliższych dniach przystąpi do przymusowego ubezpieczenia niezgłoszonych administratorów domu, a w stosunku do opornych kamieniczników będzie stosować surowe kary.

Sprawy podatkowe.

Postępowanie wymiarowe państwowego podatku dochodowego.

Akcja wymiarowa państw. podatku dochodowego na rok podatkowy 1930 jest już w pełnym toku i winna być zakończona tak, by nakazy płatnicze były rozesłane najpóźniej w dniu 1 października 1930 r.

Ponieważ przy postępowaniu wymiarowem jest aktualna sprawa usterkowania złożonych w przepisanym terminie zeznań i terminowa (14 dniowa) odpowiedź płatnika na wystosowane do niego wezwanie, celem usunięcia zachodzących ewentualnie wątpliwości, zwracamy szczególną uwagę na artykuły w poprzednim numerze 2/115 naszego czasopisma z czerwca 1930, a mianowicie „Postępowanie wyjaśniające (t. zw. usterkowe) przy wymiarze podatku dochodowego", oraz „Zaoczność w podatku dochodowym i jej skutki".

O ile zatem płatnik w międzyczasie nie otrzyma z Urzędu Skarbowego wezwania przewodniczącego Komisji Szacunkowej, celem usunięcia zachodzących wątpliwości, względnie celem udowodnienia wykazanych w zeznaniu potrąceń i obliczeń — wymiar podatku winien nastąpić z godnie z jego zeznaniem.

W razie otrzymania wspomnianego wezwania należy w wyznaczonym (14 dniowym) terminie dać wyczerpującą odpowiedź i przedłożyć żądane dowody wykazanych potrąceń i odliczeń — gdyż w razie przeciwnym wymiar podatku nastąpi z urzędu t. j. w zaoczności na podstawie materjału, jakim władza wymiarowa rozporządza.

Odwołanie od państwowego podatku dochodowego.

Wedle ustawy o państwowym podatku dochodowym władze skarbowe rozpoczynają w ciągu miesiąca października doręczań definitywnych wymiarów podatku dochodowego. Ze względu na aktualność sprawy podajemy poniżej kilka uwag i informacyj do wiadomości Szanownych Członków w sprawie odwołań od niesprawiedliwych i zbyt wysokich wymiarów.

Prawo wniesienia odwołania przysługuje wszystkim płatnikom bez względu na to, czy zeznania złożyli, czy też nie. Po doręczeniu podstaw wymiaru, względnie przejrzeniu aktów należy w ciągu 30 dni od dnia następnego po doręczeniu nakazu płatniczego, wnieść odpowiednio umotywowane odwołanie do komisji odwoławczej przez komisję szacunkową przy urzędzie skarbowym (I, II, III) właściwym terytorjalnie dla danego podatnika. Wniesienie odwołania nie wstrzymuje obowiązku zapłaty wymierzonego podatku. Podatek powinien być zapłacony w dniu 1 listopada 1930 r., względnie w terminie ulgowym, t. j. 15-go listopada 1930 r., o ile nakaz zapłaty został podatnikowi doręczony przed dniem 15 października 1930 r. W przypadku, kiedy nakaz zapłaty doręczono po dniu 15-go października 1930 r. podatek płatny jest w ciągu dni 30, po doręczeniu, względnie w terminie ulgowym, t. j. 14 dni później.

Na podstawie ustawy wolno podatnikowi wnieść osobne podanie (stempel za 3 Zł) z prośbą o wstrzymanie egzekucji aż do prawomocnego załatwienia odwołania, względnie o ograniczenie egzekucji do niespornej kwoty podatku. Podanie takie musi być wniesione w terminie płatności podatku, a więc o ile nakaz zapłaty doręczono przed 15-tym października, podanie o wstrzymanie egzekucji musi być wniesione najpóźniej do dnia 1-go listopada.

Ponieważ zdarza się często, że władze podatkowe pomijając zupełnie zeznania złożone przez podatnika, ustalają dochód znacznie wyższy, przeto każdemu, który wymiarem tym czuje się pokrzywdzonym, przysługuje prawo wniesienia w ustawowym terminie odwołania. W myśl art. 67 ustawy o państwowym podatku dochodowym, obowiązana jest władza podatkowa doręczyć odpis uchwały w przedmiocie określenia dochodu

i obliczenia podatku, oraz odpis protokołów zawierających zeznania świadków i znawców (biegłych). Władze udzielają zazwyczaj tylko lakonicznych dat, z których nie wiadomo skąd i na jakiej podstawie dochód ustalono. Na podstawie ustawy przysługuje również podatnikowi prawo przeglądania aktów dotyczących wymiarów podatkowych. Przez czas między wniesieniem podania o udzielenie podstaw wymiaru, a dniem doręczenia podatnikowi żądanych postaw wymiaru, nie wlicza się czasokresu tego do terminu wniesienia odwołania, wobec czego ustawowy termin do wniesienia odwołania dni 30 przedłuża się o czas, jaki upłynie pomiędzy podaniem o udzielenie podstaw wymiaru, a doręczeniem podstaw wymiaru przez władze skarbowe podatnikowi. W wypadku gdy n. p. nakaz płatniczy doręczono dnia 2-go października b. r., podanie o udzieleniu podstaw wymiaru wniesiono dnia 4-go października b. r., doręczono podstawy wymiary dnia 10-go października b. r., zatem termin do wniesienia odwołania upływa dnia 8-go listopada b. r., albowiem czas od dnia 4-go października b. r., do dnia 10-go października b. r., to znaczy dni 6 do terminu wniesienia odwołania nie wlicza się.

We wszystkich wypadkach wątpliwych biuro Towarzystwa udziela P. T. członkom porad i informacyj.

Podatek dochodowy a inwestycje i remont.

W myśl art. 6 ustawy o państwowym podatku dochodowym, za dochód uważa się sumę wszystkich przychodów, otrzymywanych z poszczególnych źródeł wymienionych w art. 3 tejże ustawy, m. in. po strąceniu kosztów osiągnięcia, zachowania i zabezpieczenia odnośnych przychodów. Art. zaś 8 orzeka, iż z przychodów, osiągniętych z poszczególnych źródeł, nie mogą być potrącone wydatki na powiększenie lub ulepszenie źródeł dochodu. W praktyce wymiarowej stale sporna jest jednak kwestja, czy i które wydatki służą tylko osiągnięciu, zachowaniu i zabezpieczeniu przychodów, które zaś istotnie powodują powiększenie lub ulepszenie źródeł dochodu.

Władze skarbowe, kierując się interesem fiskalnym, przejawiają w tej dziedzinie daleko idący i z pojęciami życia oraz ekonomiki rozmijający się rygoryzm interpretacyjny, zaliczają bowiem do kategorji niepotrącalnych wydatków różne koszta, które faktycznie związane są z normalnemi potrzebami obrotowemi, albo produkcyjnemi przedsiębiorstw i jako takie nie mogą być sztucznie podciągane pod rubrykę wydatków inwestycyjnych, doliczanych do dochodu. Nader płynnem i spornem jest również pojęcie remontu, gdyż przeważnie identyfikuje się go z niepotrącalnym nakładem inwestycyjnym. Tak n. p. kwestjonuje się wysokość wydatków na poszczególne działy fabrykacji, jak n. p. na wydział mechaniczny, zajmujący się uskutecznianiem wewnętrznych napraw, kierując się twierdzeniem, iż wydatki na ten wydział nie mogą być poczytywane jako niepotrącalne z dochodu, gdyż nie służą one remontowi, lecz powiększeniu wartości przedsiębiorstwa. Za wydatek inwestycyjny uważane jest każde odświeżenie frontu, uskutecznione na wyraźne polecenie władz policyjnych. okratowanie okien w lokalu handlowym i t. p.

W ramach obecnie stosowanej praktyki większość wydatków, służących zabezpieczeniu i konserwowaniu źródeł dochodu, stale i niesłusznie jest zatem utożsamiana z wydatkami powiększającemi albo ulepszającemi źródła dochodu. Stosowanie podobnej praktyki powoduje, iż płatnicy ze względów podatkowych w najdalej idącej mierze ociągają się z przeprowadzeniem wszelkich w interesie zachowania źródła dochodowego i jego przychodów niezbędnych remontów, co bezsprzecznie przyczynia się do dewastacji mienia narodowego. Celowem byłoby dlatego, aby w kwestjach spornych władze skarbowe zasięgały opinji biegłych. Orzeczenia ich napewno przyczyniłyby się do oparcia praktyki wymiarowej na kryterjach, bardziej odpowiadających stosunkom faktycznym życia.

Ulgi podatkowe dla nowo wznoszonych budowli.

W ostatnim numerze „Monitora“ ogłoszono dekret Prezydenta Rzplitej z datą 12 b. m. o ulgach podatkowych dla nowowznoszonych budowli. Rozporządzenie to zawiera następujące postanowienia:

Nowowznoszone budowle, jak również części nadbudowane i przebudowane tak mieszkalne jak i przeznaczone dla celów handlowych lub przemysłowych, jeżeli budowa, nadbudowywanie, lub przybudowywanie wykończone będzie do końca roku 1940 są zwolnione na okres piętnastoletni od chwili chociażby tylko częściowego ich użytkowania od podatków od nieruchomości, względnie od podatków budynkowych, pobieranych na rzecz Państwa jako też związków samorządowych.

Osobom zarówno fizycznym, jak i prawnym, które do końca roku 1940 wybudują domy mieszkalne, przysługuje prawo potrącenia z ogólnego dochodu, podlegającego podatkowi dochodowemu, sum zużytych na budowę, z wyłączeniem jednak pożyczek, przewidzianych w rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 kwietnia 1927 r. o rozbudowie miast. Potrącenia te mogą być uskutecznione zależnie od życzenia płatnika, jednorazowo, lub najdłużej w ciągu pięciu lat, poczynając od roku następnego po ukończeniu budowy.

Prawo potrącenia przysługuje wymienionym wyżej osobom nawet wówczas, o ile wybudowane przez nie domy przejdą w ręce osób trzecich.

Zaświadczenia, stwierdzające fakty, uzasadniające prawo do korzystania z ulg, przewidzianych w niniejszem rozporządzeniu, wydają — w myśl rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli — właściwe władze budowlane.

Ulg, przewidzianych w niniejszem rozporządzeniu, udzielają na skutek indywidualnych podań płatników władze I instancji, które uskuteczniają wymiar odnośnych podatków. Bliższe w tym względzie przepisy wyda Minister Skarbu w drodze rozporządzenia.

Nowa rata podatku majątkowego płatna w roku bież.

Celem osiągnięcia preliminowanych sum budżetowych, Ministerstwo Skarbu zarządziło — jak donosi Agencja Wschodnia — pobranie dalszej części zaległości z tytułu podatku majątkowego w sposób następujący:

a) Dla podatników I grupy kontyngentowej od V stopnia skali podatkowej wzwyż wyznacza się nową ratę w wysokości 1 proc. od wartości majątku przyjętej prawomocnie za podstawę wymiaru podatku majątkowego.

b) Dla płatników II i III grupy kontyngentowej od V stopnia skali podatkowej wzwyż wyznacza się nową ratę w wysokości 0,6 proc. od wartości majątku, przyjętej prawomocnie za podstawę wymiaru podatku majątkowego.

Raty te płatne będą do 10 grudnia r. b.

W wypadkach sprostowania wartości majątku na skutek odwolania względnie w drodze nadzoru, należy za podstawę obliczeń nowej raty przyjąć sprostowaną wartość majątku. O wysokości płatnych na podstawie niniejszego zarządzenia kwot, płatnicy mają być zawiadomieni pisemnie.

Zwrot podatku wodociągowego od lokatorów.

Na liczne zapytania członków wyjaśniamy, że właścicielom realności przysługuje prawo pobierania od lokatorów tytułem podatku wodociągowego 1% czynszu podstawowego i to przy mieszkaniach jednopokojowych od 1 X 1929, przy większych mieszkaniach od I I 1929. Wprawdzie ustawa o ochronie lokatorów przewiduje, że właściciel realności powinien opłacać podatek wodociągowy z chwilą, gdy komorne osiągnie 75% czynszu podstawowego, ale przepis ten może się odnosić tylko do 4% podatku wodociągowego, jaki istniał jeszcze przed wojną. Skoro podatek 5% wprowadzono dopiero w dniu 1 stycznia 1929, zatem po ustawie o ochronie lokatorów, zatem nie może się odnosić do nadwyżki 1% i tą winni opłacać lokatorowie. Przeważna też część lokatorów podatek ten w wysokości 1% od czynszu podstawowego płaci dobrowolnie.

Z Orzecznictwa Sądu Najwyższego.

Wnuczka lokatorki, która przebywa w jej mieszkaniu celem pielęgnowania jej w chorobie, chociażby mogła mieszkać w tej samej miejscowości u swych rodziców nie korzysta z praw przewidzianych w art. 12 ust. o ochr. lokat. Orzecz. z 20. 6. 1929 Rw. 1439/29.

§ 1431, 1432 u. c. **Roszczenie o zwrot nadwyżki komornego.** Jeżeli lokator wiedział, że płaci komorne ponad normę ustawową, a mimo to płacił je, nie może domagać się zwrotu zapłaconej nadwyżki (§ 1400 u. c.) chyba, że właściciel realności wyzyskał przymusowe położenie lokatora, aby wymówić sobie komorne nadmiernej wysokości. (Orz. 29. I. 1929 III. Rw. 649/28).

Art. 11 liczba 2 f) ust. o ochronie lokat. § 309, 316, 1233 u. c. **Przyczyna wypowiedzenia: posiadanie drugiego mieszkania.** Lokator, przebywający w mieszkaniu swej żony, niema tam drugiego mieszkania w rozumieniu art. 11. 1. 2 f) ust. o ochr. lokat. bo niema woli zatrzymania rzeczy jako własnej (§ 309 u. c.) i ważnego tytułu (§ 316 u. c.), a związek małżeński nie stwarza wspólności dóbr (§ 1233 u. c.) i on może być każdej chwili pozbawiony gościny. (Orz. 16. X. 1929, III. Rw. 1839/29, O. S. P. IX. 10.

Art. 3 ust. o ochr. lokat. **Określenie swobodne komornego co do lokali handlowych.** Art. 3 ust. 1 ustaw. o ochr. lokat. uchylił możność swobodnego, według uznania stron określenia wysokości komornego jedynie co do mieszkań do 4 pokojów włącznie. Ograniczenie to nie ma zastosowania do lokali handlowych. (Orz. 22 V. 1929, I. C. 648/28, O. S. P. IX. 114).

Art. 11 liczba 1 ust. o ochr. lokat. **Przyczyna wypowiedzenia: posiadanie drugiego lokalu sklepowego.** Umowa o najem lokalu sklepowego może być uznana za rozwiązaną, jeżeli najemca prócz wypowiedzianego mu lokalu posiada we własnej realności lokal sklepowy, w którym wykonywa swe przedsiębiorstwo, a wypowiadający wypowiedzianego lokalu dla utrzymania swego i swej rodziny niezbędnie potrzebuje. (Orz. 12. VI. 1929, III. 1. Rw. 1397/29, O. S. P. IX. 17).

§ 1096, 1098, 1110, 518, 294 u. c. **Prawo lokatora wprowadzenia urządzenia gazowego i anteny.** Najemca ma prawo do zaprowadzenia w mieszkaniu urządzenia gazowego i ustawienia na dachu domu zewnętrznej anteny radjowej, o ile urządzenia te dadzą się uskutecznić bez wyrządzenia istotnej szkody właścicielowi domu (§§ 1096, 1098, 1110, 518, 294 u. c.). Orz. 24, IX. 1929, III. Rw. 790/29, S. Kraków, C. II. 519/28, Gł. pr. VII POZ. 13).

§ 1096, 1098 u. c. **Zezwolenie na założenie anteny.** Upoważnienie władzy do założenia prywatnej stacji radjoodbiorczej nie zwalnia lokatora, który to upoważnienie odebrał, od potrzeby uzyskania zezwolenia właściciela domu na założenie na dachu anteny. Odmowa zezwolenia ze strony właściciela domu musi mieć poważne podstawy, czy to ze względu na właściwości budynku, lub inną przeszkodę, czy też uchylania się lokatora od zastosowania przyjętych w praktyce wymagań technicznych. (Orz. 11. IX. 1929, I. C. 285/29, O. S. P. IX.).

Art. 3 ust. o ochr. lok. **Umowa o komorne.** Umowa o wysokość komornego za mieszkanie dwupokojowe jest niedopuszczalna nawet w razie umówienia komornego niższego, niż komorne podstawowe. (Orz. III. 1. Rw. 1398/29, S. Brody C. II. 600/28, Prz. pr. 55, poz. 31).

Art. 3, 10 ust. o ochr. lokat. **Umowny obowiązek najemcy ponoszenia kosztów remontu dwupokojowego mieszkania.** Postanowienie umowy, według którego najemca dwupokojowego mieszkania ulegającego ochronie lokatorów, ma sam ponosić koszt koniecznego remontu bez regresu do wynajmującego jest nieważne. (Orz. 9. IV. 1919, III, I. Rw. 2701/28).

ORZECZNICTWO N. T. A.

Odpis

Orzeczenia Najwyższego Trybunału Administracyjnego z dnia 23 września 1929.

Prawo prostowania prawomocnego już wymiaru podatku od nieruchomości. Wedle § 8 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o wymiarze i poborze państw. pod. od nieruchomości z dnia 17 czerwca

1924 r. („Dz. Ust. R. P.“ Nr 51, poz. 523), do wymiaru i poboru podatku od nieruchomości, znajdujących się na obszarze gmin miejskich, powołane są zarządy tych gmin. Tryb postępowania władzy wymiarowej określają §§ 16 i 17 tego rozporządzenia, a w szczególności przewidują one obliczenie przypadającego podatku od ustalonych podstaw wymiaru, wyrażonych w złotych, rozesłanie indywidualnych nakazów płatniczych i obwieszczenie o zakończeniu czynności rozesłania nakazów.

W §§ 19 i 20 rozporządzenia określa warunki wnoszenia odwołań przez płatników i tryp postępowania na te odwołania.

W § 21 wreszcie przewiduje rozporządzenie wypadki, mogące uzasadnić całkowite lub częściowe umorzenie wymienionego podatku na prośbę płatnika. Brak natomiast w rozporządzeniu lub też w późniejszych przepisach, uzupełniających lub zmieniających to rozporządzenie (a mianowicie w ustawie z dnia 1 kwietnia 1925 i w rozporządzeniu Pana Prezydenta z dnia 12 marca 1928) przepisu, któryby wyposażał władze wymiarowe w prawo do późniejszego prostowania na niekorzyść płatnika podatku wymierzonego, na który płatnik otrzymał przepisany nakaz płatniczy i przeciw któremu nie wniósł odwołania. Skoro ustawa prawo płatnika do odwołania się od wymiaru podatku ogranicza w czasie do okresu 14-dniowego, płatnik traci prawo do kwestjonowania wymierzonego mu podatku, to brak wszelkiej podstawy do domniemania, iż władzy przysługuje prawo prostowania prawomocnego już wymiaru na niekorzyść płatnika, jeżeli kiedykolwiek później ujawni się, że pierwotny, aczkolwiek dla płatnika prawomocny już wymiar podatku opiera się na podstawach, zdaniem władzy sprzecznych z materjalnemi przepisami ustawy. Wypadki bowiem, w których władza jest uprawniona do sprostowania wymiarów prawomocnych na niekorzyść płatnika, należy uznać za wyjątek od zasady niezwruszalności podatku prawomocnie wymierzonego i takie wypadki musi ustawa wyraźnie określić. Ustawodawstwu podatkowemu polskiemu znana jest zresztą instytucja prostowania wymiaru pierwotnego z urzędu, a zatem poza wolą lub nawet nawet wbrew woli płatnika, lecz odnośne ustawy nie tylko wyraźnie to uprawnienie władzy ustanawiają, lecz także określają granice tego uprawnienia, jak np. ustawa o państwowym podatku dochodowym z dnia 16 lipca 1920 r. w art. 84, ustawa o państwowym podatku przemysłowym z dnia 14 maja 1923 w art. 84, ustawa o podatku majątkowym z dnia 11 sierpnia 1923 w art. 53. Skoro ustawa o państwowym podatku od nieruchomości przepisów, dotyczących dodatkowych wymiarów, nie zawiera, to skarga trafnie zarzuca oskarżonemu orzeczeniu niezgodność z ustawą, skoro oddala ono odwołanie, w którem strona zwalczała dodatkowe wymiary jako pozbawione formalnej podstawy prawnej.

Ponieważ zaskarżona decyzja jest sprzeczna z wyżej wyłuszczoną wykładnią ustawy, przeto Najwyższy Trybunał Administracyjny na zasadzie i w myśl art. 26 ustawy o Najwyższym Trybunale Administracyjnym orzekł uchylenie orzeczenia i zwrot opłaty wniesionej przy skardze. (Wyrok N. T. A. z dnia 23 września 1929 r. L. Rej. 2356/27 w sprawie skargi Browarów Chełmińskich, Tow. Akc. w Chełmnie).

Opłaty za wodę i urządzenia kanalizacyjne podlegają egzekucji w drodze administracyjnej.

Zasadnicze orzeczenie o bezpośredniej ważności dla właścicieli nieruchomości miejskich wydał Najw. Trybunał Administracyjny. Dotyczy ono kwestji, czy magistraty miast mają prawo przymusowego ściągania w drodze egzekucji administracyjnej zaległych należytości za korzystanie w domach z wodociągów i urządzeń kanalizacyjnych.

Magistrat m. Wilna wezwał przy pomocy sekwestratora miejskiego mieszkańców jednego z domów w tym mieście do uiszczenia komornego bezpośrednio do kasy magistratu, a to z powodu zalegania z opłatami za korzystanie z powyższych urządzeń miejskich przez właścicieli dotyczącej nieruchomości. Właściciel nieruchomości odwołał się przeciw temu zarządzeniu Magistratu do Urzędu Wojewódzkiego, a gdy to odwołanie nie skutkowało, wniósł skargę do N. T. A., w której zaprzeczał Magistratowi prawa do ściągania przymusowego należności wodociągowych i kanalizacyjnych, ponieważ wodociągi i urządzenia kanalizacyjne są przedsiębiorstwem dochodowem i jako takie nie korzysta z charakteru publiczno-prawnego do ściągania należności w drodze admlnistracyjnej. Przysługuje mu jedynie droga egzekucji sądowej.

N. T. A. uznał te wywody skargi za pozbawione podstaw prawnych. Na zasadzie bowiem rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 22 marca 1928 r. o zaopatrywaniu ludności w wodę i usuwania nieczystości i wód opadowych — piecza nad należytem zaopatrywaniem w wodę do picia i do potrzeb gospodarczych, tudzież nad usuwaniem nieczystości, należy do obowiązków gmin, którym w tym celu zostało przyznane wyłączne prawo budowy i utrzymania wodociągów dla użytku publiczności i sieci kanalizacyjnej.

Tak z tych przepisów, jak z przepisów Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 16 lutego 1928 o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli, ustanawiającego dla gmin obowiązek przyłączenia nieruchomości do urządzonej. względnie administrowanej przez gminę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej i nadającego gminom prawo ustanowienia opłat, wypływa, że urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne są niewątpliwie prowadzone przez związki komunalne w celach socjalnych, a zatem, chociaż mogą uchodzić za przedsiębiorstwa dochodowe, eksploatowane w celach zarobkowych są zakładami użyteczności publicznej i utrzymanie ich wchodzi w zakres administracji gminy, jako jednostki samorządowej, powołanej w pierwszym rzędzie do zapewnienia ludności warunków zdrowotnych i kulturalnych. Opłaty za korzystanie z tych urządzeń mają więc charakter świadczeń pieniężnych, nakładanych z tytułu publiczno-prawnego i w myśl art. 2 i 3 powołanego wyżej rozporządzenia z 22 marca 1928 podlegają ściągnięciu w drodze egzekucji administracyjnej.

W związku z tem orzeczeniem N. T. A. wypowiedział następującą zasadę prawną:

„Opłaty gminne za wodę i urządzenia kanalizacyjne podlegają ściągnięciu w trybie przymusowym, przewidzianym rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z 22 marca 1918 o postępowaniu przymusowem w administracji. (Dz. U. poz. 342)“. (Orz. N. T. A. z 25 czerwca 1930 L. rej. 4125/28).

Nakładem Towarzystwa kat. właścicieli realności m. Krakowa i Gmin przyłączonych. — Drukarnia Związkowa w Krakowie pod zarządem J. Dziubanowskiego.